

民間事業者向け施設売払い及び土地活用公募その4 参加要領

(先着順)

1. 公募の方法について

本件は、温浴施設「阿伎留の四季」の施設及び土地（敷地）の事業者向け施設売払い及び土地活用の公募を先着順にて行うものです。

公募は、A. 売却方式（施設購入+土地購入）及びB. 貸付方式（施設購入+事業用定期借地）の二種類の方式を一括して行います。公募参加者はどちらか一方、または両方の方式に応募（提案書の提出）をすることができます。なお、同一の方式に2以上の応募はできません。いずれの方式も施設の購入が前提になります。

提案を審査し、事業予定者を決定します。事業予定者は、本件地にて温浴施設や住宅建築販売などの事業を、公法規制、提案書及び契約書に基づいたうえで任意に行うことができます。

2. 物件及び最低価格

所在地		あきる野市秋川三丁目3番4 温浴施設「阿伎留の四季」及び敷地		
種別	面積	方式	譲渡価額等	備考
施設	延べ床面積 2,468.72 m ²	売却のみ	(譲渡価額) 85 円	62 街区
土地	地 積 3,396.60 m ²	A. 売却方式 (土地譲渡)	(処分価額) 385,514,000 円	
		B. 貸付方式 (事業用定期借地 10～30 年)	—	

3. 契約条件

温浴施設事業の継続については、事業予定者の任意です。

A. 売却方式

建売り・住宅用地等不動産販売を目的とする場合は、申込みを宅建業者に限り、現状有姿売買としたうえで原則として土地及び建物に瑕疵担保を付さない。

事業所等自用を目的とする場合は、土地及び建物に2年間の瑕疵担保責任を付す。

B. 貸付方式

契約方法 : 事業用定期借地（公正証書）

引渡し時期 : 協議のうえ定める

契約期間 : 引渡しから10年～30年の範囲で提案のこと

引渡し条件 : 現状有姿（温浴施設及び付帯設備あり）

保証金 : 賃料の12ヵ月分

4. 応募要領

公募に申し込みを希望される方は、次の各事項をご承知の上、申し込んでください。

5. 公募に付する物件

公募に付する物件は、5 ページ以降の物件調書に記載のとおりです。

6. 参加資格

A. 売却方式

土地の分譲販売を計画する宅建事業者は次の(1) (2) の条件が必要です。

(1) 宅地建物取引業法第3条に規定する免許を有する法人で、次の欠格事由に該当しないこと。

① 宅地建物取引業法第65条第2項の規定による業務停止処分を受け、当該業務停止期間が終了した日から1年を経過していない法人。

② 宅地建物取引業法第65条第1項の規定による指示処分を受け、当該処分を受けた日から6ヶ月を経過していない法人。

③ 宅地建物取引業法第71条の規定による勧告処分を受け、当該処分を受けた日から3ヶ月を経過していない法人。

(2) 過去に住宅を建設、販売した実績を持ち、かつ、住宅の計画から建設、販売を一貫して実行し得る資力、信用、技術的能力、販売力及びアフターサービス力を有すること。

A. 売却方式及びB. 貸付方式（共通）

(1) 次のいずれかに該当する者は、応募することができない。

① 国税、地方税その他公租公課について滞納処分を受けている法人。

② 破産・民事再生・会社更生その他それらに準ずる申立てを受けた者若しくは申請をした法人。

③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に該当する者

④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

⑤ 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号）第2条第2号に規定する暴力団及び同条第4号に規定する暴力団関係者

⑥ ④及び⑤に掲げる者から委託を受けた者並びに②及び③に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員

⑦ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者

7. 契約に当たって付する条件

契約に当たって付する主な条件は、次に掲げるとおりです。

(1) 地方公共団体の都市計画等に反する土地利用及び施設設置を行ってはならない。

(2) 特定の政治目的または、宗教目的等を有する事業の用に供してはならない。

(3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業そ

の他これらに類する業の用に供してはならない。

- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所等その活動の拠点となる施設の用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、この土地の所有権を第三者に移転し、又はこの土地を第三者に貸してはならない。

8. 物件の確認

- (1) 申し込みに先立ち、施設の竣工図面等の貸与や施設内覧を希望する場合は、事前に資料請求書の提出をしていただきます。（様式1）
- (2) 5ページ以降の物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料です。申込みを行う前に必ず応募者ご自身が、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

9. 提案方法

提案をされる方は、申込書類を持参のうえ提出して下さい。また、下記①～⑬、必要に応じて⑭の書類をA4フラットファイル（縦型・2穴）に綴じ込んで提出してください。

また、記名・押印を要する書類には、印鑑登録済み印の押印をお願いします。これ以外の場合は、下記⑭により権限または使用印鑑の届出を行ってください。

(1) A. 売却方式の提出書類

- ①提案申込書（様式2）
- ②宅地建物取引業法第3条に規定する免許の写し（宅建業の場合）
- ③提案書：提案の詳細及び計画図面（分譲の場合は画地割図など）
…任意様式

(2) B. 貸付方式の提出書類

- ④提案申込書（様式3）
- ⑤賃貸借申込書（様式4）
- ⑥提案書：提案の詳細及び計画図面（配置図、平面図、立面図 等）
…任意様式

(3) A、B 共通提出書類

- ⑦誓約書（様式5）
- ⑧会社定款又は寄付行為 …任意様式
- ⑨直近2か年分の決算報告書、事業実績 …任意様式
- ⑩前年度の法人税納税証明書（その1・納税額等証明用）の写し
- ⑪法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
- ⑫代表者印鑑証明書
- ⑬資金計画書（資金調達方法など） …任意様式

(その他)

- ⑭-1 委任状 …法人代表者以外で決済等を行う場合（様式6）
- ⑮上記の他、補足資料を別冊で提出することができる

(5) 提出書類の受付場所（ご持参ください）

東京都八王子市子安町4丁目7番1号サザンスカイトワー八王子7階
公益財団法人 東京都都市づくり公社事業企画部事業管理課 事業管理係

10. 審査

提案の内容について、審査を行います。

- (1) ヒアリングの実施や追加の書類提出を求めることがあります。
- (2) 可否に係らず審査結果通知書を郵送いたします。

11. 公募の手順

公募の手順は、概ね次のとおりです。

- ・ 資料請求の受付、資料貸出し
- ・ 提案書の提出
- ・ 貸出資料の受領、資格確認
- ・ 審査
- ・ 審査結果通知書送付
- ・ 理事会（事業予定者の決定）
- ・ 事業予定者決定通知の送付
- ・ 契約保証金の納付及び契約締結
- ・ 譲渡代金の納付、登記、引渡し

12. A. 売却方式の契約締結及び引渡し

- (1) 事業予定者決定通知書送付後、速やかに譲渡契約を締結していただきます。
- (2) 契約日までに契約保証金（1,000万円）の支払を完了していただきます。（別紙）
- (3) 物件の引渡しは、引継ぎ等を経た後となりますが、確約するものではありません。
また、現況での引渡しになります。
- (4) 本件用地に隠れた瑕疵があっても、弊社はその責を負わないこととします。
- (5) 契約に要する費用は、双方の負担となります。
- (6) 所有権移転登記は、事業予定者の負担で行っていただきます。
- (7) 施設及び土地の公租公課は、土地の引渡し日以降から事業予定者に負担していただきます。（後日精算請求いたします。）

13. 質疑

問合せ・質問は必ず書面で、ファックス又は郵送でお願いいたします。回答書をファックスいたします。なお、内容によっては回答できない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

（問合せ先）

（公財）東京都都市づくり公社 事業企画部 事業管理課事業管理係
〒192-0904 東京都八王子市子安町4丁目7番1号サザンスカイトワー八王子7階
TEL 042-686-1911 FAX 042-686-1909

※受付時間； 月曜日から金曜日（祝日・年末年始12/29～1/3を除く）
午前9時30分から午後4時30分まで
（正午から午後1時までを除く）

物 件 調 書

売払い施設の概要			
所在地	東京都あきる野市秋川 3 丁目 3 番 4		
構 造	鉄骨造地上 2 階建		
面 積	敷地面積	建築面積	延べ床面積
	3,397.43 m ²	1,407.34 m ²	2,468.72 m ²
竣 功	平成 22 年（2010 年）4 月 5 日		
用 途	温浴施設「湯処 阿伎留の四季」 平成 22 年 4 月 22 日開業 （施設の特徴） 1 階：充実した 3 種類の岩盤浴と 2 種類の足湯で高次元の美と健康を実現させる空間 2 階：広々とした湯船の四季の湯や露天岩風呂、2 種類のサウナで心身共に疲れた体を癒す空間		
施設の状況	駐車場 ：敷地内 57 台 環境配慮：太陽光発電、雨水貯留槽（散水用） 近隣配慮：敷地境界に幅 1～2m の自由通路 高 3～5m の高速道路並みの防音壁 屋上に忍び返し付き防音パネル その他 ：誘導路の街路灯照度アップ・カラー舗装など		
引渡し条件	現状有姿による。施設設備及び備品等の故障・不良、汚損・破損は修復せず、現状のまま引き渡す。		

土地の概要	
所在地	東京都あきる野市秋川三丁目 3 番 4
地目	宅地（現況；施設用地）
用途地域等	第二種中高層住居専用地域、第二種高度地区、 日影規制（一）（3 h 5m超-2 h 10m超 測定水平面 4m） 準防火地域
建ぺい率／容積率	建ぺい率 60％、容積率 150％
道路	北側：市道（6m）、南側：市道（6m）
設備	東京電力、公営水道、公共下水、都市ガス
区画整理事業	施行済／あきる野市施行 西秋留駅北口土地区画整理事業 平成 7 年 3 月換地処分
土地の状況	1．地下埋設物調査及び地盤調査は実施していない。 2．現況、温浴施設が存在する。 3．宅地内に電柱等がある。 北側道路沿い：3 本、南側道路東端：2 本、支線 1 本 4．周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。
引渡し条件	施設付き土地のまま現状有姿とする。

